

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-352/18-7-562 Datum:04.06.2018.godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 i 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 68/17) i podnijetog zahtjeva Bošković Bobana iz Podbišća bb, Mojkovac, broj 09-285 od 02.04.2018.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta stanovanja male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima, na kat. parceli broj 419/1 KO Podbišće, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP 1-16 u zavrstu DUP-a „Podbišće 1“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br. 25/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Bošković Boban
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 419/1 KO Podbišće je stanovanja male gustine. Na predmetnoj kat. parceli površine 898 m ² , prema podacima iz PL nalazi se izgrađen objekat – kuća i zgrada, površine 108 m ² , bez podatka o spratnosti objekta. Grafički i tabelarno, na nivou DUP-a je dat prikaz postojećeg stanja izgrađenosti urbanističke parcele UP 1-16.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Planirana namjena kat. parcele broj 419/1 KO Podbišće, odnosno dijela urbanističke parcele UP 1-16 je Stanovanje male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima (SMG-2) . Napomena: Na osnovu člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ovi UTU se izdaju na dijelu urbanističke parcele UP 1-16, odnosno na površinu kat. parcele br. 419/1 KO Podbišće, a da se izostavljaju djelovi kat. parcela broj: 422/2, 420 i 973 KO Podbišće. Nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu, a indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu su umanjeni za nedostajući dio UP. Stanovanje male gustine, tip 2 - Stanovanje sa djelatnostima (SMG-2) , lociran uz magistralni put M2 Podgorica - - Bijelo Polje i u južnom dijelu plana, uz zonu industrije i proizvodnje. Ovaj tip	

stanovanja se, od prethodnog, razlikuje samo po očekivanju da će koncentracija djelatnosti u njoj biti izraženija usled lokacijskih povoljnosti. Sadržaji djelatnosti, u okviru namjene, služe svakodnevnim potrebama stanovnika i ne smeju omijetati osnovnu namjenu stanovanja. To mogu biti prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i prostori za smještaj turista i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata.

Kompatibilne namjene za namjenu **Površine za stanovanje - sva tri tipa** (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta): Na površinama ove namjene mogu se predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m ²)	maksimalan indeks zauzetosti	maksimalan indeks izgrađenosti	maksimalna spratnost objekta	maksimalna visina objekta	% delatnosti u odnosu na ukupnu BGP
350-420	0,5	1,2	P+1+Pk	12m	0-100%
>420	0,5 (maks. 500m ²)	maks.BGP 500m ²			

• Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

IDENTIFIKACIJA			POSTOJEĆE				PLANIRANO							
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	POSTOJEĆA NAMJENA	POVRŠINA POD POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m2)	SPRATNOST POSTOJEĆIH OBJEKTA	BRGP POSTOJEĆIH OBJEKATA (m2)	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	PLANIRANA BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE
UP 1-16	SMG2	920	SMG	160	P	160	460	P+1+Pk	500	350	150	0,5	-	DN
Dio UP 1-16	SMG2	898	SMG	160	P	160	449	P+1+Pk	500	350	150	0,5	-	DN

• U zoni stanovanja male gustine (SMG-2), djelatnosti mogu zauzeti i 100% BRGP. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Elementi urbanističke regulacije su:

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. U slučajevima malih i nepravilnih katastarskih parcela, parcele ili njihov dio, morao se pripojiti drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su iminimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene:

namjena	min veličina parcele
Stanovanje male gustine, tip 2 - porodično stanovanje- SMG 2	350 m ²

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. Kao zasebni objekti na parceli se mogu graditi pomoćni objekti i garaže.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP /broj urbanističkog bloka/-broj urbanističke parcele/. Zbog lakeg snalaženja saobraćajne površine su posebno označene i numerisane brojevima S-1 do S-n. Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.6 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) se poklapa sa GL 1. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već parvilom da površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

	<u>Površinu pod objektom</u> čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. <u>Bruto građevinsku površinu parcele</u> čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnne etaže). <u>U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</u> Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima. Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Pravila za izgradnju objekata • Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata. • Građevinska linija na zemlji (GL 1) pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) se poklapa sa GL1. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već parvilom da površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. • Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m. • Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren. • Podrumске i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje. • Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. • Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 1,5, sa jedne strane i 2,5 m sa druge bočne strane. • Minimalno rastojanje od bočnog susjednog objekta je 4 m. • Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min. 1,5m. • Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta • Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. • Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. • Maksimalna visina objekata je 12 m za objekte P+1+Pk i Su+P+1+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova • Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: • Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); • Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); • drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: • Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. • Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. • Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. • Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. • Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armiranobetonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. • Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). • Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: • Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. • Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. • Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. • Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

	• Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. • U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • racionalno korišćenje građevinskog područja; • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; • da se voda racionalno koristi; • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; • da se postigne potrebna količina zelenila; • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a, u obuhvatu Plana može biti objekata koji podliježu obavezi procjeni uticaja na životnu sredinu, odnosno objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu te je Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, doneo Odluku o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za DUP Podbišće 1 u Mojkovcu. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 48/08, 40/10 i 40/11).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Kuće savremene arhitekture su pretežno slobodnostojeće. Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Smjernice za ozelenjavanje: • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

	• pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; • za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; • predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; • razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; • zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele; • u ekonomskom dijelu parcele moguća izgradnja objekata za obavljanje poljoprivredne djelatnosti; • podizanje voćnjaka i povrtnjaka. Predlog sadnog materijala Četinarsko drveće: Abies concolor, Pseudotsuga douglasii, Chamaecharis lawsoniana, Libocedrus decurrens, Cedrus atlantica, Juniperus sp., Thuja sp., Taxus sp., i td. Listopadno drveće: Quercus faranetto, Fraxinus sp., Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Prunus sp., Tilia sp., Betula sp., Ulmus glabra, Corylus collurna, Aesculus hippocastanum, Populus sp., Alnus sp., salix sp. i dr. Žbunaste vrste: Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spiraea sp., Lonicera sp., Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, i td. Puzavice: Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp., Rosa sp., Polygonum baldschuanicum i td.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan da prekine radove, obezbijedi nalazište i o tome obavesti Upravu preko najbliže javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara ili organa uprave nadležnog za poslove policije. Uprava je dužna da postupi u skladu sa svojim ovlaštenjima - utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima, preuzme brigu o daljem čuvanju i odredi dalji režim izvođenja radova, a sve u skladu sa članom 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", broj 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA • Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. • Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl. • Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika. • Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom; • Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama. • Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

	• Odobrenje za izgradnju garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	PROCJENA POTREBE ZA ELEKTRIČNOM SNAGOM Uz poštovanje zahtjeva Programskog zadatka izvršena je procjena vršne snage budućih objekata u zoni zahvata, a zatim razmotren koncept buduće mreže, s obzirom na nepostojanje elektroenergetske infrastrukture na zahvatu. <i>Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature:</i> • (30-120) W/m². Stanovanje male gustine (SMG2 – stanovanje sa djelatnostima) Stambeni dio SMG2: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje sa djelatnostima ovakve kategorija (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva), iznosi : za stambeni dio pvrV = 70 W/m², a za poslovni dio pvrV = 60 W/m² pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom. Za stambeni dio SMG2 proračunom je usvojeno da je prosječna površina jednog stambenog objekta 120 m², dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječnog objekta od Pvrs = 8,4 kW: Pvs2s = k x n x Pvrs2s (W) Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) f[∞] = 0,19 (po preporuci iz literature - dijagrami 1 i 2): k = f[∞] + (1 - f[∞]) x n - 0,5 = 0,19 + (1 - 0,19) x 64 - 0,5 = 0,245 gdje je n – broj stambenih jedinica (210), nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata detaljne razrade: Pvs2 = k x n x Pj = 0,245 x 210 x 8.400 W = 432,18 kW Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je 432,18 MW. Poslovni dio SMG2: Za poslovni dio SMG2 proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata (sa centralnim sistemima za grijanje na čvrsta ili tečna goriva i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji), iznosi : pvrH = 60 W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 10 810 m² : PvrS2p = S x pvrS2p = 10 810 m² x 60 W/m² = 648,6 kW

	Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima i njegova maksimalna bruto građevinska površina iznosi 10 810 m², a izračunato vršno opterećenje je 0.648 MW. • Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore. • Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovska, radijalna, sa tipski odabranim elementima: - kabal tipa PP00-A 4x120(150) mm² aluminijum za razvodne vodove - kabal PP00-A 4x25mm² / PP00 4x16mm² za priključne vodove i javno osvjjetljenje - NKRO-6 samostojeći razvodni poliesterski ormar sa 6 izvoda, IK10, IP 54 - NKRO-4 samostojeći razvodni poliesterski ormar sa 4 izvoda, IK10, IP 54 - MRO i PMO prema TP 2 ED • Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara. Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća. VODOVOD • Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu. • Priključke na ulične vodove izvoditi sa ventilom i uličnom kapom. Šahtove predvidjeti samo na čvoristima. U navedenim šahtovima ostaviti prostora za postavljanje mobilnih mjerača protoka za kontrolu protoka. • Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača. • Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu • Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi. KANALIZACIJA • Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.0; Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu • Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije. • Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. • Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. • Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele.

	- Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Lokaciji se pristupa sa regionalnog puta R4 Kolašin-Mojkovac, planirane širine 7m sa obostranim trotoarima od 2m u zahvatu DUP-a. • Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja. • Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. • Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. • Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - Čista visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. • Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. • Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta rješiti u okviru građevinske parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Elektronska komunikaciona infrastruktura • Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama. • Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. • Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati tipovima kablova koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije. • Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od postojećih i novoplaniranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta. • Kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. • U objektima funkcionalne namjene kao što su: škole, vrtići, restorani, hoteli, tržni centri itd., predvidjeti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica. Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je poštovati pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, a to su: - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u

	objektima („Sl. list CG“, br. 41/15); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, br. 33/14); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, br. 59/15); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, br. 52/14).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA TOPOGRAFIJA SA GEOMORFOLOŠKIM KARAKTERISTIKAMA Nadmorska visina u granici plana se kreće od 827 do 801 mnv. Sa aspekta nagiba terena predmetni prostor spada u relativno povoljne. INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE Terene Mojkovca sačinjavaju: - Krute vezane stenske mase, koje čine srednjetrijarski krečnjaci i srednjetrijarski eruptivi. - Vezane i nevezane stenske mase kao kompleks, koje čine mlađepaleozojski škriljci, peščari, konglomerati, krečnjaci i dolomski krečnjaci i srednjetrijarska vulkanogeno sedimentna serija tj. tufovi, tufiti, krečnjaci, laporci i lavobreče. - Slabo vezane stenske mase, koje izgrađuju terase pored vodotokova su najrasprostranjenije u okolini Mojkovca. - Nevezane stenske mase nalaze se u koritima vodotoka i predstavljene su šljunkovima i peskovima i većim valucima pretežno krečnjačkog, eruptivnog i rožnog porekla. Litološki sastav terena predmetnog područja se sastoji: - U donjem delu, na severnom platou, uz rijeku Taru, iz stena kvartarne starosti pretežno aluvijalnog porekla: krupni valuci, šljunak poluzaobljen (krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porekla) i peskovi. To je kompleks dobro vodopropusnih stena sa intergranularnom poroznošću. Ovaj teren spada u II kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem >200KN/m². - Na ostalim dijelovima plana, iz stena kvartarne starosti pretežno glacialnog i aluvijalnog porekla: krupni valuci šljunak (poluzaobljen do zaobljen krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porekla) i pesakovi intimo izmešani, zaglinjeni ili zamuljeni. To je kompleks dobro i slabo vodopropusnih stena sa intergranularnom poroznošću. Ovaj teren spada u III kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem >200KN/m². GEOSEIZMIČKE KARAKTERISTIKE Na osnovu karte seizmičke reonizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa, urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena i da je on stabilan. HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE Područje Mojkovca izgrađuju stenske mase koje pripadaju: - vodonepropusnim stenskim masama, i - vodopropusnim stenskim masama. Dubina maksimalnog nivoa podzemnih voda je veća od 4 metra. KLIMATSKI USLOVI Mojkovački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Temperatura vazduha: Srednja godišnja temperatura u dolini Tare kod Mojkovca iznosi oko 7°C sa porastom visine srednje godišnje i mjesječna temperatura opada. Dolinske strane i površi imaju srednju godišnju temperaturu od 4-6°. Zona Podbišća ima izuzetno pogodne klimatske karakteristike.

Vlažnost vazduha, oblačnost i pojava magle i smoga: Područje Mojkovca spada u područja velike oblačnosti, koja je posebno povećana u hladnom dijelu godine. Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%.

Padavine: Mojковаčko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci. Zimi se padavine uglavnom izlučuju u vidu snijega u visoko-planinskim zonama, dok u Mojkovcu istovremeno češće pada kiša. Visina padavina raste od dolinskog do planinskog pojasa za oko 500 mm godišnje. Najčešće padavine su u aprilu i februaru.

Vjetrovitost: Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %,) i sjeverni. Južni vjetar prodire u jesen dolinom Morače i Tare, snižava temperaturu i donosi padavine. Sjeverni vjetrovi (SZ pravac) donose snižavanje temperature, manje padavina, uglavnom u vidu slabog snijega, i niske temperature. Južni vjetar, kao jedan od najizraženijih vjetrova ima veliki uticaj na klimu Mojkovca: kada on duva dolazi do naglog otapanja snijega i porasta temperature.

PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Najzastupljeniji tip zemljišta je plitka aluvijum oko reke Tare koja je vodopropusna po litološkom sastavu, ali je plitko tlo iznad osnovnih supstrata vodonepropustljivo u kišno doba godine.

Zemljište je plitko i šljunkovito. Smeđe zemljište na šljunku i konglomeratu formirano je iznad zone aluvijona na prelazu između dolinskog i planinskog pojasa.

- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.

- Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11).

- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

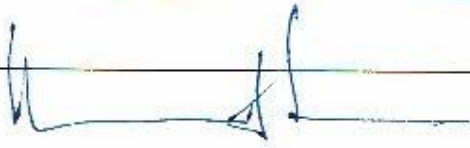
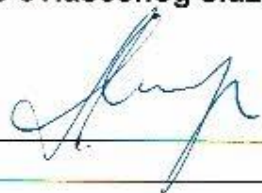
19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	dio UP 1-16
Površina urbanističke parcele	898 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5 (449 m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	12m

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: stanovanje (na 1000m²) 15PM trgovine (na 1000m²) 30PM poslovanje (na 1000m²) 30PM ugostiteljski objekti (na 1000m²) 120PM
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	• Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. • Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. • Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: • Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; • Energetsku efikasnost zgrada; • Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); • Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno ili nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	

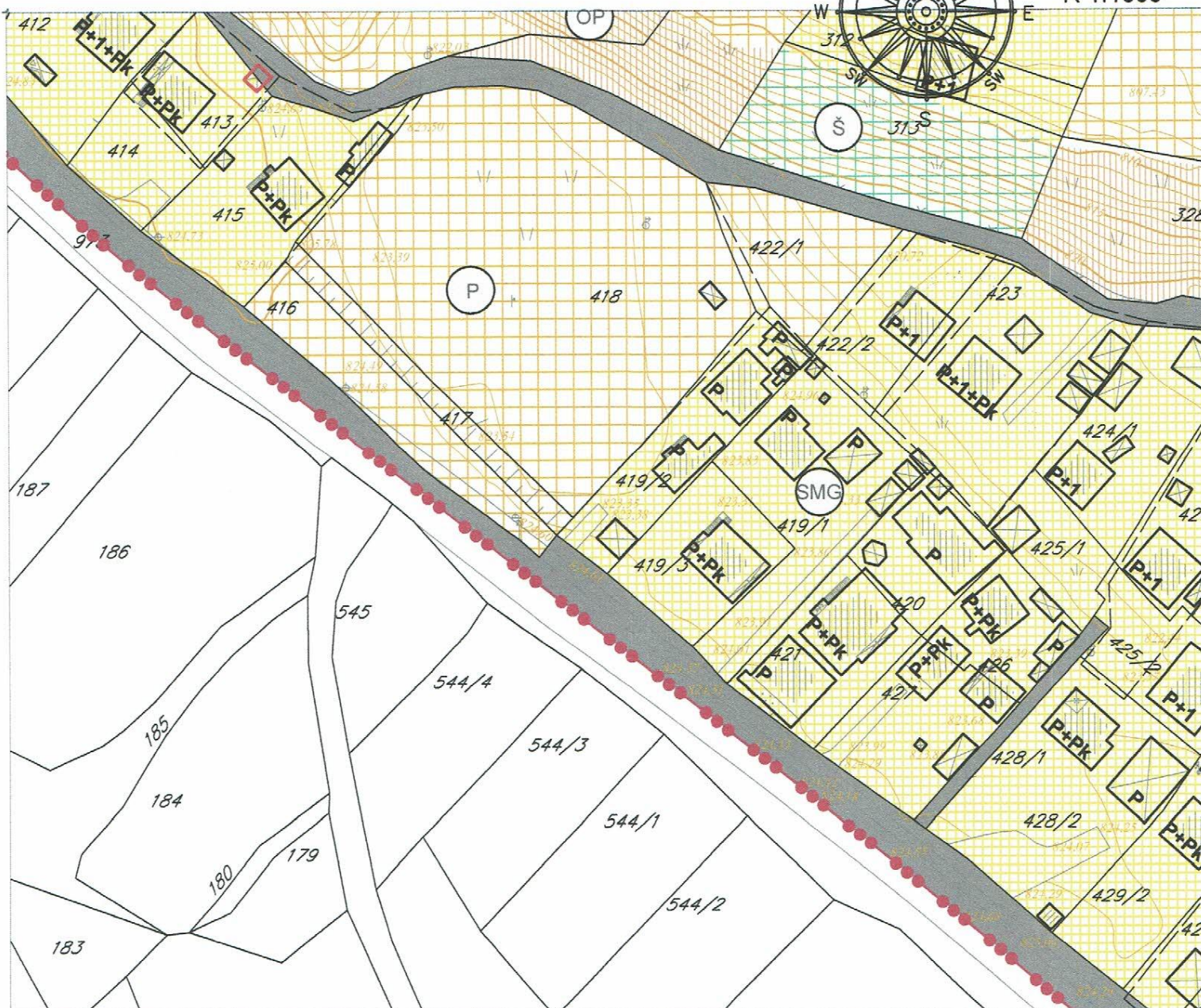
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - PL 132 KO Podbišće - Izvod br.116-956-732/2018 od 05.04.2018. godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Kopiji plana br. 116-959-148/18 od 05.04.2018.godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 03-3702/2 od 27.04.2018.godine, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, Direkcija za saobraćaj. - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 30-20-06-2910 od 30.05.2018.godine, DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje. - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu br. 1141 od 15.05. 2018.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac".	

U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova („Sl. list CG” br. 68/17), na ove urbanističko-tehničke uslove je nalaćena naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

03. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJASA PLANOM INTERVENCIJA, UP 1-16 dio 1

03. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJASA PLANOM INTERVENCIJA, UP 1-16 di

R 1:1000



—●—●—●— granica plana
—479— granica i broj katastarske parcele
— — — — — naknadno ažuriran katastar

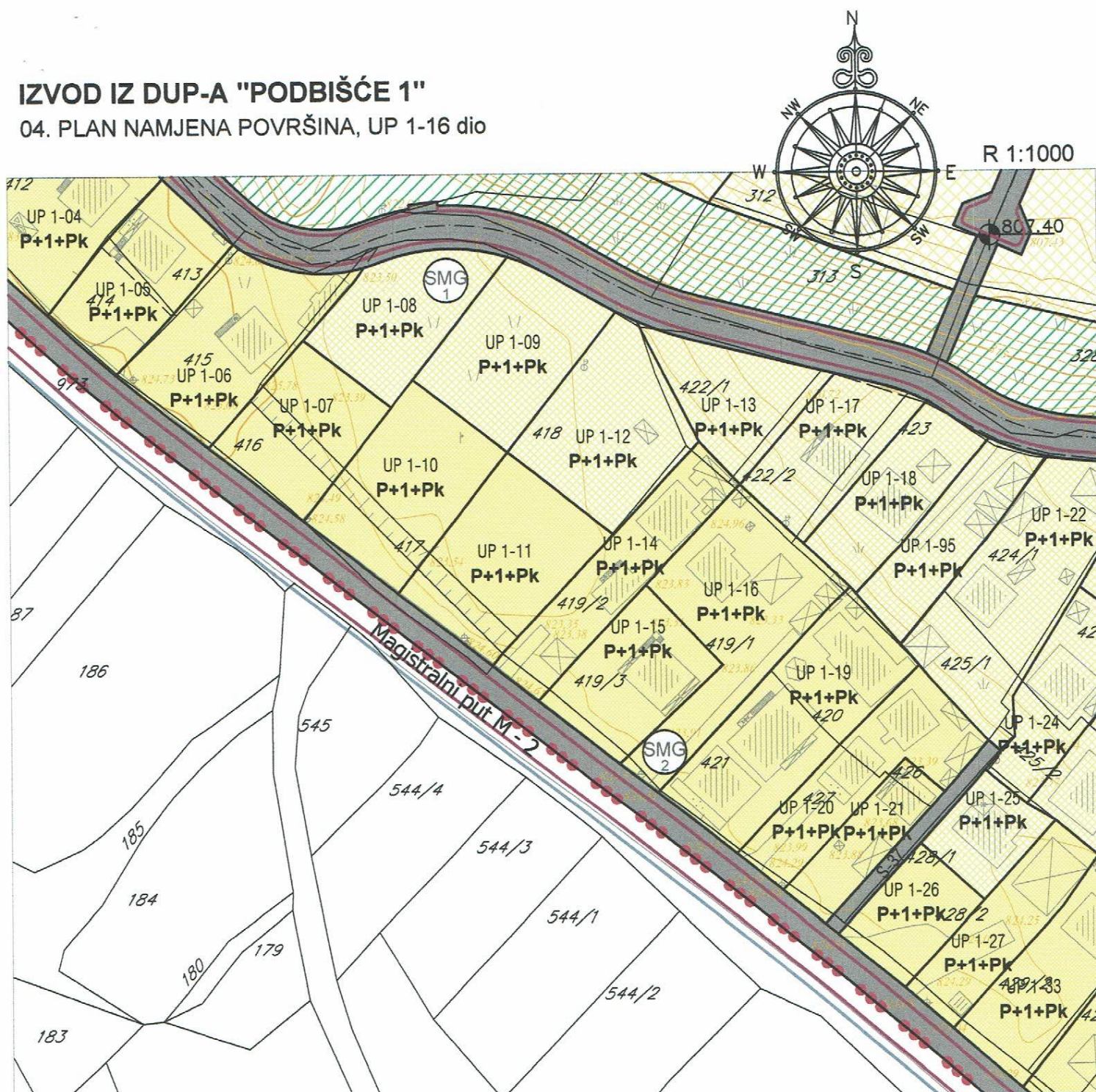
	stanovanje male gustine (do 120 st/ha)
	centralne djelatnost
	poljoprivredne površine

- | | |
|---|--------------------------|
|  | šumske površine |
|  | površinske vode |
|  | ostale prirodne površine |
|  | drumski saobraćaj |
|  | železnički saobraćaj |

- ☐ postojeći objekti
 - ☐ postojeći objekti predviđeni za uklanjanje

IZVOD IZ DUP-A "PODBIŠĆE 1"

04. PLAN NAMJENA POVRŠINA, UP 1-16 dio



LEGENDA:

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- UP 2-08 granica i broj urbanističke parcele
- 479 granica i broj katastarske parcele
- naknadno ažurirani katastar
- P+1+Pk** planirana spratnost objekata

NAMENE POVRŠINA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SMG₁ stanovanje male gustine (tip 1 - porodično stanovanje)
- SMG₂ stanovanje male gustine (tip 2 - stanovanje sa djelatnostima)
- SMG₃ stanovanje male gustine (tip 3 - stanovanje u poljoprivredi)

POVRŠINE ZA CENTRALNE FUNKCIJE

- CD centralne djelatnost

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T₃₁ organizovani kampovi, odmarališta
- T₃₂ etno selo
- U površine za pružanje usluga ishrane i pića

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- IP Magacini i skladišta, mala privreda

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- PUS površine za specijalne namjene

POVRŠINE KOPNENIH VODA

- vodotoci

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

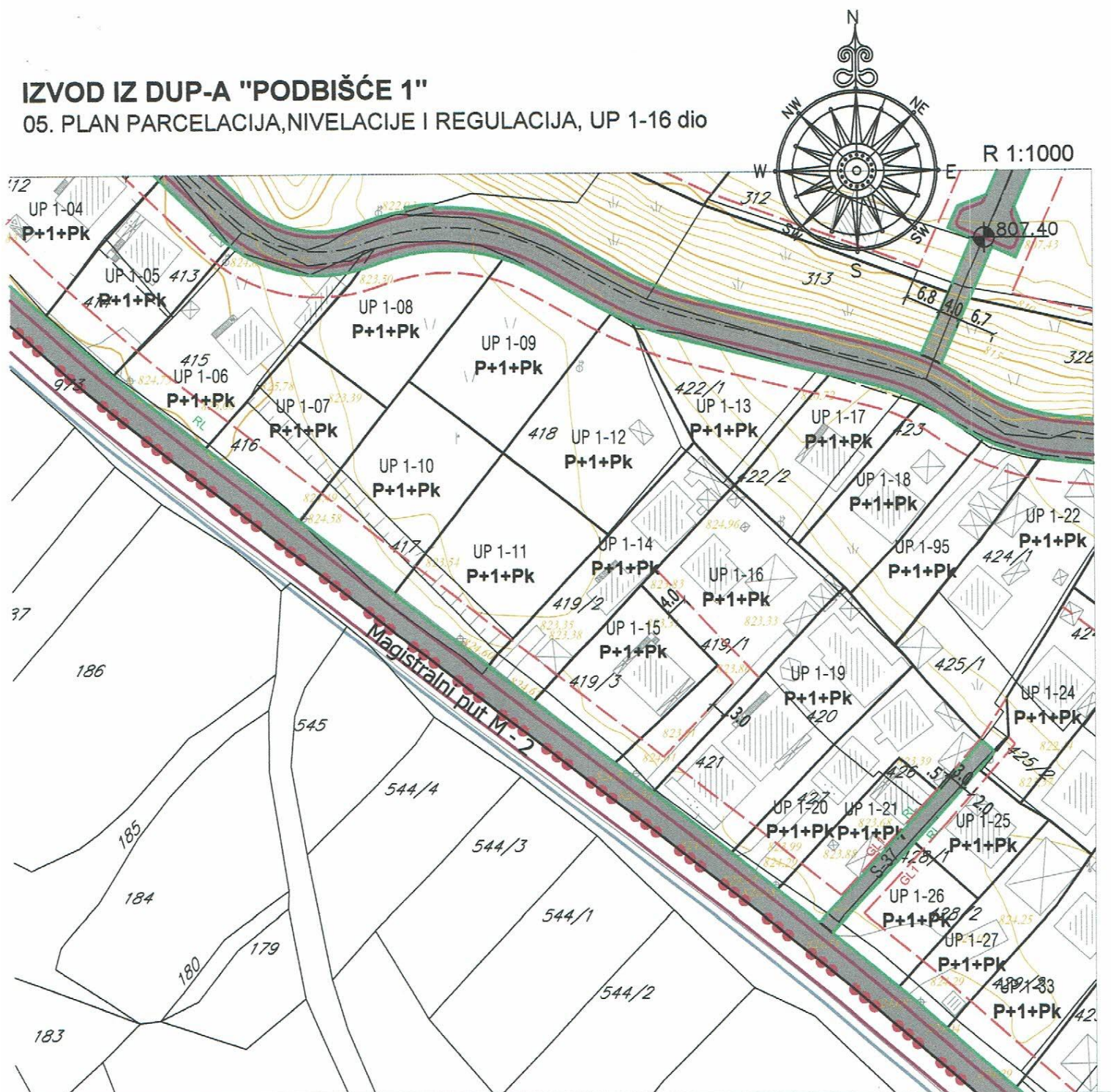
- DS drumski saobraćaj
- ZS željeznički saobraćaj

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- IOE objekti elektroenergetske infrastrukture - TS

IZVOD IZ DUP-A "PODBIŠĆE 1"

05. PLAN PARCELACIJA, NIVELACIJE I REGULACIJA, UP 1-16 dio



LEGENDA

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- P+1+Pk** planirana spratnost objekata
- drumski saobraćaj
- vodotoci

PARCELACIJA

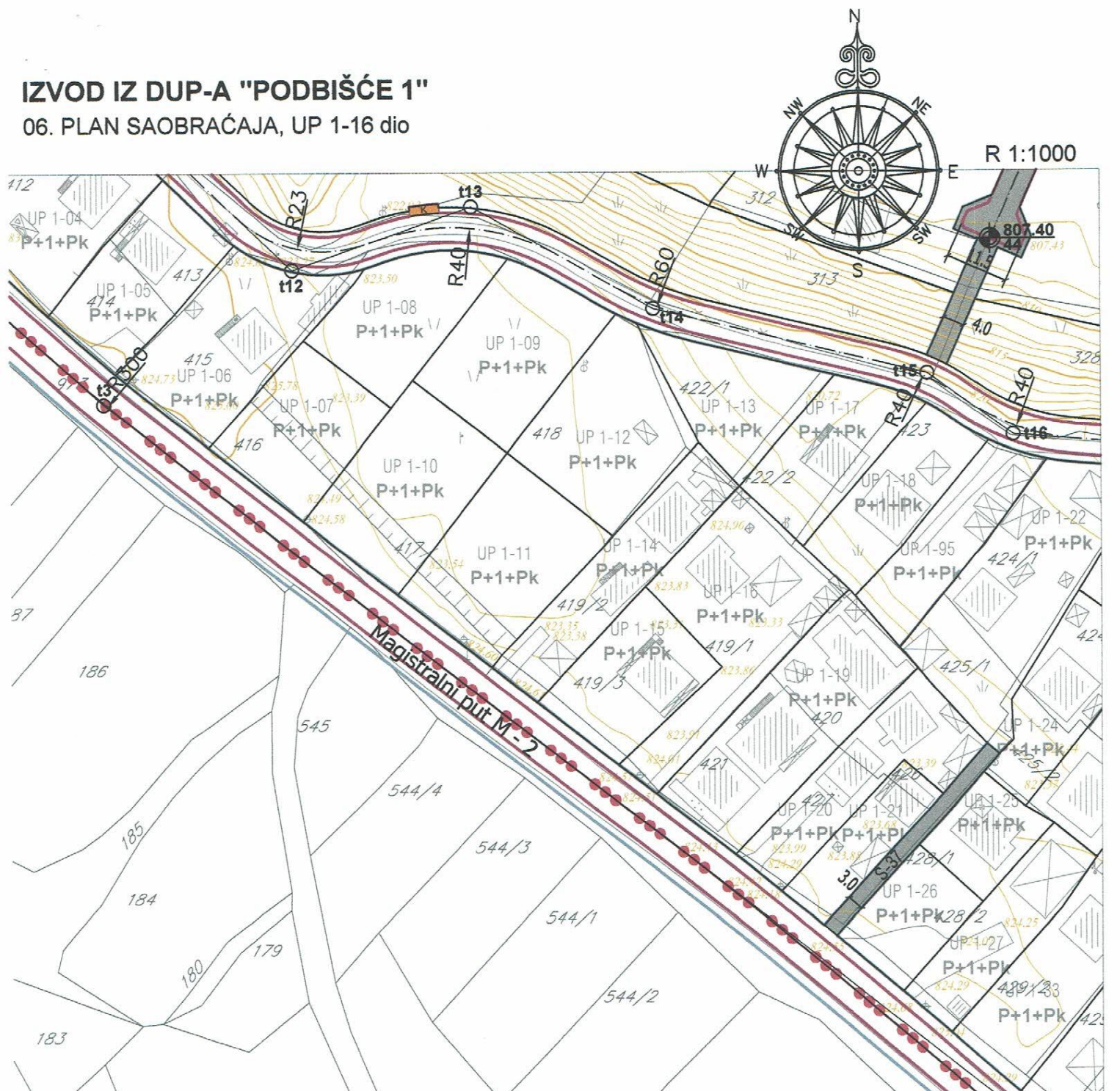
- UP 2-08 granica i broj urbanističke parcele
- 479 granica i broj katastarske parcele
- naknadno ažuriran katastar

REGULACIJA, NIVELACIJA

- GL1 građevinska linija
- RL regulaciona linija

IZVOD IZ DUP-A "PODBIŠĆE 1"

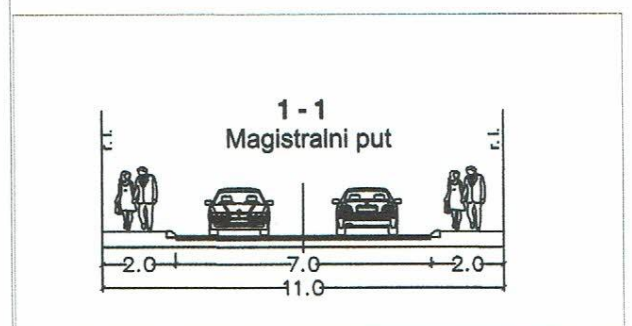
06. PLAN SAOBRAĆAJA, UP 1-16 dio



LEGENDA:

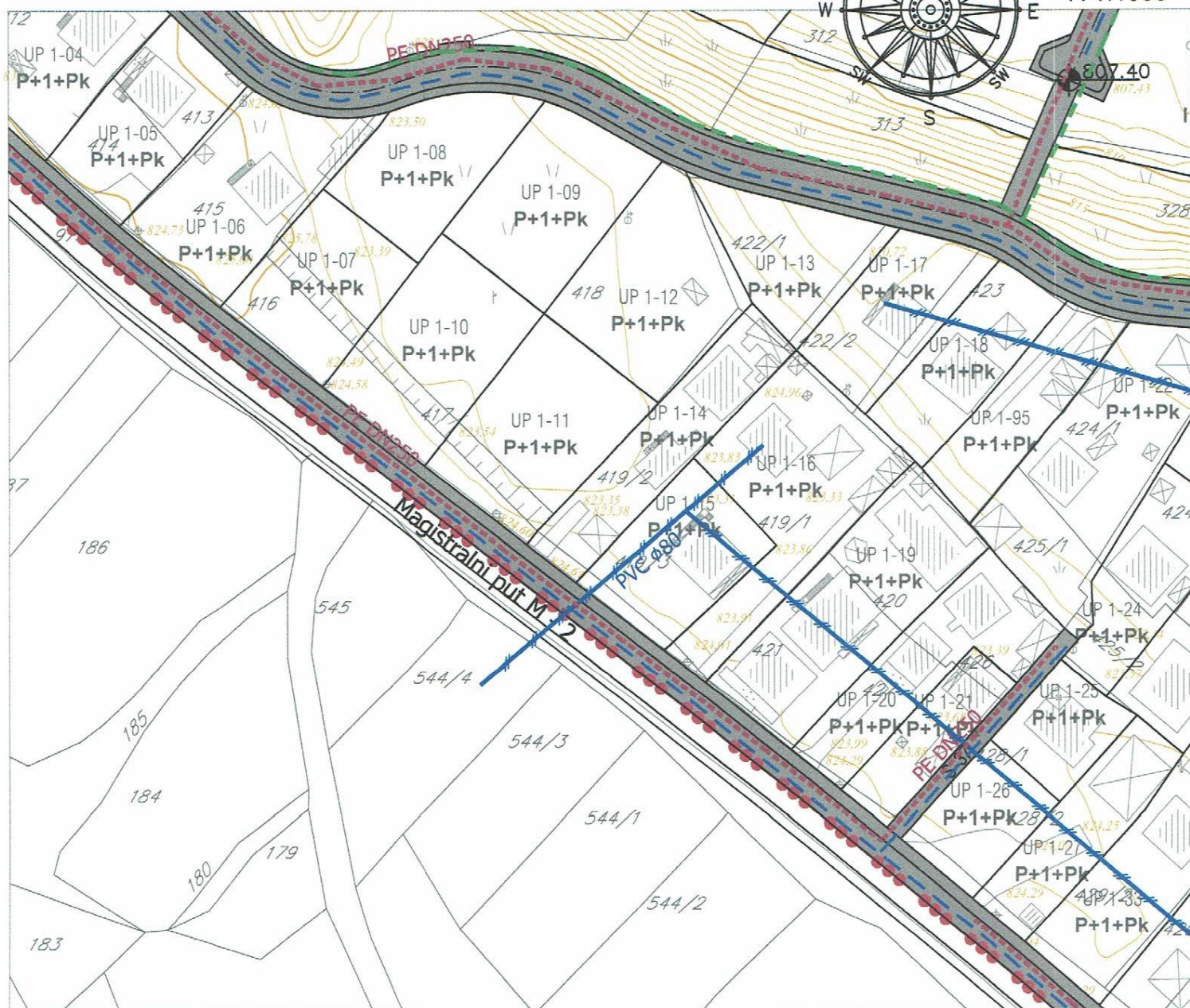
- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj katastarske parcele
- vodotoci
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- ivičnjak
- kolско-pješačke površine
- pješačke površine
- javni parking
- željeznička pruga
- lokacija za kontejner (5,1/1,7m)

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFIL



IZVOD IZ DUP-A "PODBIŠĆE 1"

08. PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE, UP 1-16 dio



LEGENDA:

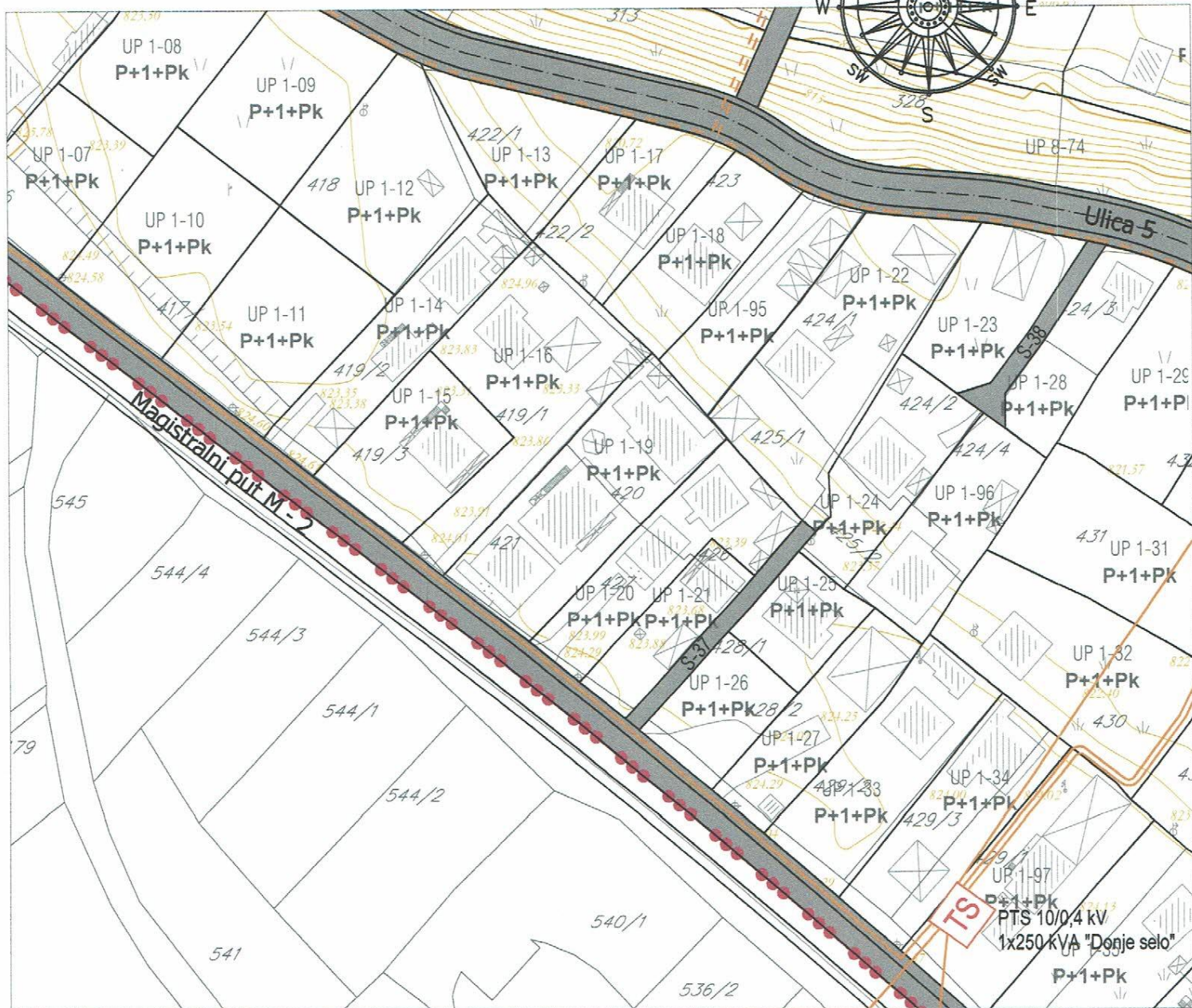
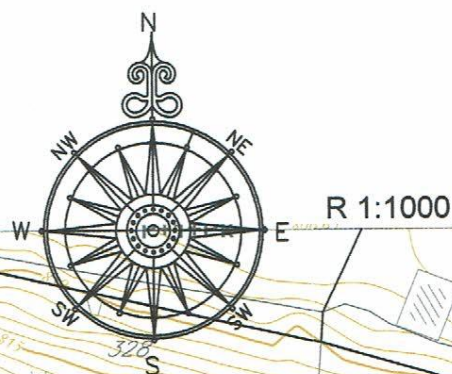
- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj katastarske parcele
- vodotoci
- drumski saobraćaj

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- postojeći vodovod
- postojeći vodovod za ukidanje
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija za ukidanje
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija za ukidanje
- planirana atmosferska kanalizacija
- planirana fekalna pumpna stanica

IZVOD IZ DUP-A "PODBIŠĆE 1"

09. PLAN ELEKTOENERGETSKE INFRASTRUKTURE, UP 1-16 dio



LEGENDA:

- granica plana
- broj urbanističkog bloka
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj katastarske parcele
- vodotoci
- drumski saobraćaj

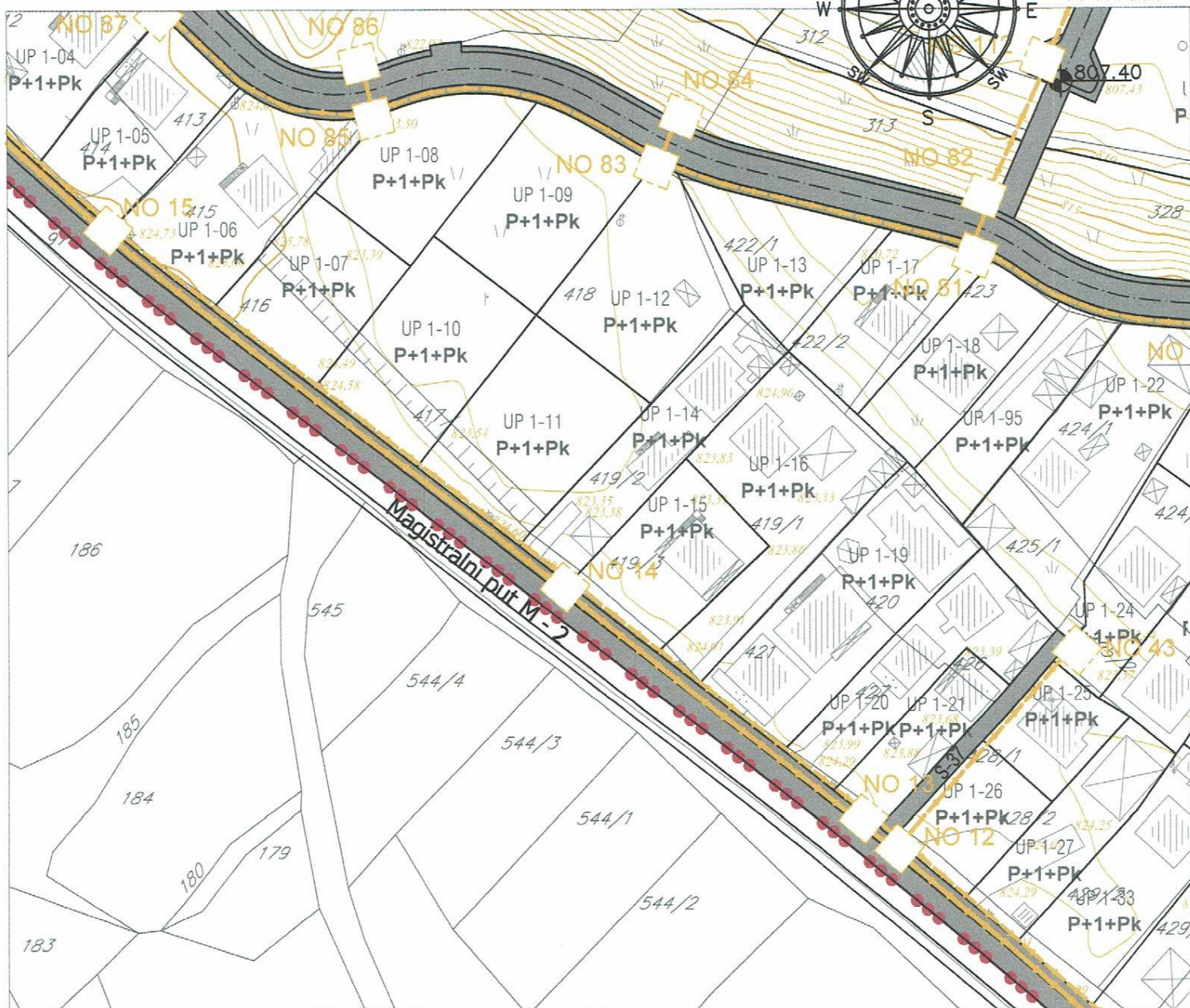
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- postojeća TS 10/0,4 kV
- planirana TS 10/0,4 kV
- elektrovod 10 kV
- elektrovod 10 kV - planirani

IZVOD IZ DUP-A "PODBIŠĆE 1"

10. PLAN TELEKOMUNIKACIONE (ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE, UP 1-16 dio

R 1:1000



LEGENDA:

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- UP 2-08 granica i broj urbanističke parcele
- 479 granica i broj katastarske parcele
- vodotoci
- drumski saobraćaj

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- telekomunikaciona kanalizacija postojeća sa optičkim kablom Pg-Mk
- telekomunikaciono okno planirano
- - - - - telekomunikaciona kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi 110mm
- NO 1, ..., NO 239 numeracija planiranog telekomunikacionog okna



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE



PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-732/2018

Datum: 05.04.2018

KO: PODBIŠĆE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu 116-959-148/18, MOJKOVAC, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 132 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2707965283025	BOŠKOVIĆ MIHAILO VESELIN PODBIŠĆE Podbišće Podbišće	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Priloh	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	419	1	002 004	ROSULJA DVORIŠTE	0	500	0.00	5/2013 132/1	
	419	1	002 004	ROSULJA LIVADA	5	290	1.04	5/2013 132/1	
	419	1 1	002 004	ROSULJA KUĆA I ZGRADA	0	108	0.00	5/2013 132/1	
						898	1.04		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Filipović Stanka, dipl. pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-148/18
Datum: 05.04.2018.



Katastarska opština: PODBIŠĆE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 419/1, 422/2, 423

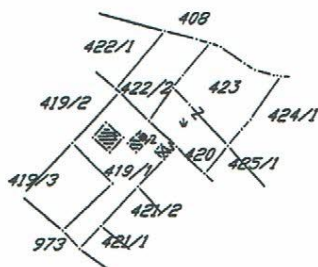
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
757
250
7
384
000

4
757
250
7
384
000



4
757
000
7
384
000

4
757
000
7
384
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:




CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Direkcija za saobraćaj

Crna Gora ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
Примљено: 07-05-2018			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
09	407	3	

Broj. 03-3702/2

Podgorica, 27.04.2018. god.

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br.09/2 -16 - 344 od 20.04.2018.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Mojkovac - **Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj**, za potrebe investitora Bošković Bobana iz Mojkovca, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UP 1-16 DUP-a "Podbišće 1"** koja se sastoji od katastarske parcele br. 419/1 KO Podbišće, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Regulaciona linija** na predmetnom potezu je definisana DUP-om "Podbišće 1" i ona je spoljašnjom ivicom trotoara koji je planiran širine 2m. Na predmetnom potezu državni put je planiran ($2 \times 3.50\text{m} = 7.00\text{m}$ sa obostranim trotoarima širine po 2.00m).
- **Građevinska linija prema državnom putu** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta, G1, G2 i G0 prema državnom putu su na istoj udaljenosti), i **definisana je DUP-om "Podbišće 1" na 6,5m od regulacione linije (spoljašnje ivice trotoara).**
- Predmetna urbanistička parcela saobraćajnu komunikaciju treba da ostvari direktno sa državnog puta.
- Ograde, drveće i zasadi pored državnog magistralnog puta, potrebna parking mjesta planirati – projektovati u skladu sa uslovima propisanim od strane **Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj- opštine Mojkovac.**

2. Posebni saobraćajno - tehnički uslovi

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim **magistralnim** putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta – stambeni objekat (putničko vozilo)
- **Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilaz za postojeći objekat), neophodno je objedinjavanje u jedan jedinstveni prilaz – priključak.**
- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču državni put.
- Za stambene objekte do dvije stambene jedinice bez djelatnost prilaz može da se obezbijedi upuštenim – oborenim trotoarom.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u $R = 1000/500$ (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda. Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

P. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic

Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi



Примљено:		01-06-2019	
Бр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
09	556		
Сектор за приступ мрежи			



Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica,
Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 6
Ul. Volodina bb, Bijelo Polje
tel: +382 487 168
fax: +382 487 169
Br. 30-20-06-2910
U B. Polju 30.5-18 2018. godine

Obrazac br.1

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Podbišće bb, Mojkovac

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj - Opštine Mojkovac br. 09-2/16-342 od 20.04.2018. god. (zavedeno br. 30-20-06-2335 od 24.04.2018. godine), za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za obekat porodičnog stanovanja na katastarskoj parceli broj 419/1 KO Podbišće, naselje Podbišće bb u Mojkovcu, investitora Bošković Bobana iz Mojkovca, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat, sa planiranom jednovremenom snagom od 15 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: postojeći NN „AB“ stub udaljen cca 150 m od trafostanice
Trafo reon: 10/0,4kV.PTS „Donje Selo“- „140060A“-160kVA
Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“ br. 53/88, 54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SRJ“ br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, broj 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ“ br. 18/92).

Uslove obradila:

[Signature]

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Almas Čekić, dipl.el.ing.

[Signature]

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

Broj: 1141
Mojkovac, 15.05. 2018. god

Vojislava Šćepanovića bb
+382 (0)50 - 470 - 200
Email: gradacmojkovac@gmail.com

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
Примљено: 15-05-2018			
Орг. јед.		Бриједност	
09	480		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, broj 09/2-16-347 od 20.04.2018. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja na infrastrukturu, objekta sa namjenom porodičnog stanovanja na kat. parceli 419/1 KO Podbišće, odnosno na urbanističkoj parceli UP 1-16 u zahvatu DUP-A "Podbišće 1".

Na ime podnosioca **Bošković Bobana** iz Mojkovca, a u skladu sa članom 62 a, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i z d a j e:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

Vodovodna mreža

Planirani objekat na opisanoj urbanističkoj parceli moguće je priključiti u šahti na istoj parceli u vlasništvu Bošković Veselina, priključkom 3/4'.

U sklopu rješenja hidrotehničke instalacije objekta projektovati šaht dimenzija 80 x 80cm, u neposrednoj blizini planiranog objekta, sa pripadajućim instrumentom za mjerenje potrošnje (vodomjerom) i neophodnim fazonskim djelovima.

Odvođenje otpadnih voda

Na urbanističkoj parceli ne postoji mogućnost za odvođenje otpadnih voda. Planirati izgradnju septičke jame.

OBRADILA,
Mirjana Kljajević



DOSTAVITI:

- 1* naslovu ✓
- 1* teh. službi
- 1* a/a



IZVRŠNOG DIREKTORA,
Predrag Smolović